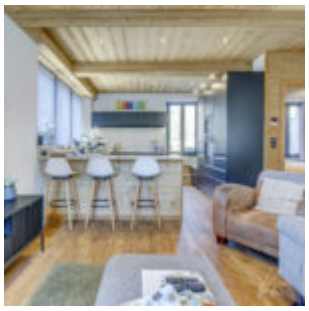
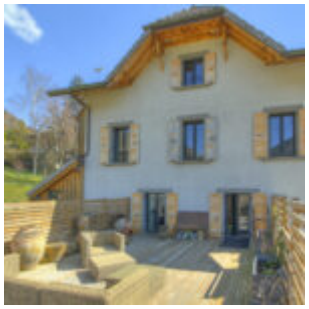
AGENCE
MY HOME
in the Alps

Le Duplex Prestige – Montriond

Prix : 760 000€







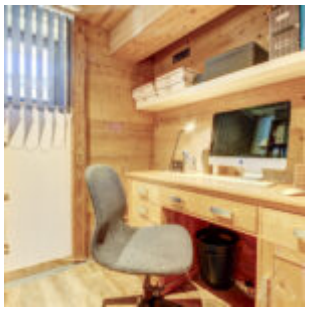

























Un magnifique appartement en duplex, superbement rénové, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale, situé dans un bâtiment traditionnel datant de 1949. L'appartement a été soigneusement conçu et rénové avec une grande attention aux détails, en veillant à n'utiliser que des matériaux de la plus haute qualité et à garantir une excellente efficacité énergétique.

Le duplex développe 113 m² habitables. La pièce de vie est particulièrement accueillante, la cuisine est spacieuse et bien agencée, avec un accès direct à une terrasse privée ensoleillée de 55 m². Il comprend 3 chambres ainsi qu'un coin montagne actuellement aménagé en bureau.

Rez-de-chaussée / niveau d'entrée :

Entrée principale avec rangements intégrés et WC séparés.
Lumineuse pièce de vie ouverte avec salon et salle à manger.
Cuisine moderne entièrement équipée avec électroménager haut de gamme et finitions soignées.
Accès direct depuis la cuisine à une grande terrasse privative.
Une chambre double avec salle d'eau privative et WC, bénéficiant également d'une vue sur la terrasse.

Rez-de-jardin / niveau inférieur :

Accès par escalier intérieur et accès direct depuis le garage.
Espace d'entrée avec rangements et buanderie/local technique avec chaudière.
Une chambre double avec salle d'eau privative et WC.
Une autre chambre double, un coin montagne (ou bureau), ainsi qu'une grande salle de bains familiale avec baignoire îlot, douche à l'italienne et WC.

Extérieurs

Grande terrasse privative, idéale pour les repas en plein air et utilisable toute l’année.
Garage privé avec accès intérieur et espace de stockage supplémentaire (cave).
Places de stationnement privatives.
Borne de recharge pour véhicule électrique.

Prestations complémentaires

Rénovation complète haut de gamme.
Chauffage au sol avec contrôle WiFi.
Pompe à chaleur air/eau pour une meilleure efficacité énergétique.
Fenêtres triple vitrage.
Matériaux de qualité, sols carrelés et finitions bois élégantes.
Nombreux rangements intégrés.

Le duplex est l’un des trois appartements de l’immeuble, mais il dispose de sa propre entrée privative et ne partage aucun des espaces communs intérieurs. Grâce à cette rénovation soignée et de qualité, il constitue une résidence principale idéale, mais également un excellent investissement locatif, facile à gérer en pied-à-terre.

L’appartement est idéalement situé juste à côté de l’arrêt de bus gratuit desservant le lac de Montriond et Ardent. Il est également possible de rejoindre le centre de Morzine à pied grâce à plusieurs raccourcis. De plus, un autre arrêt de bus permet de descendre à Thonon-les-Bains, d’où l’on peut ensuite prendre le train pour Genève. Il est donc tout à fait possible de vivre ici sans voiture, tout en bénéficiant de nombreuses places de stationnement si vous en possédez une.

N’hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite, nous serions ravis de vous faire découvrir ce bien.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 13 lots. Aucune procédure n’est en cours. Classe énergie C, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l’énergie de l’année 2021 : entre 1472.00 et 1993.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY H…

Chambres :4
Salles de bains :3
Surface (m2) :113.35
Prix :760 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :760 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Montriond
Meublé
Année de construction :1949
Type de chauffage :Chauffage au sol

PIÈCES

Nombre de pièces principales :5
Chambres :4
Salles de bains :3

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :1
Places de parking :2

MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30

AGENCE
MY HOME
in the Alps